



Valide aqui
este documento

Protocolo: 425832 - CNM: 119909.2.0140710-84 - Pág.: 1 de 4

CNM: 119909.2.0140710-84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHXZZ-K59WC-Y3ABP-UBFAR-MI.123.0401AF-40ZIDL.11>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Código CNS: 11990-9

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

MATRÍCULA Nº 140.710

Carlos Roberto Bueno
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

140.710

Data

09 de novembro de 2017

FLS

01

Oficial

IMÓVEL

Apartamento nº 402, localizado no 3º pavimento do Bloco 17, integrante do **Condomínio Residencial Parque Aspen (em construção)**, na Avenida São Jerônimo, nº 2.750, Gleba A3B, Fazenda São Domingos, em Americana, com as seguintes áreas: privativa coberta padrão de 38,920m², total privativa de 38,920m², real de estacionamento de 11,500m² (que corresponde a uma vaga de garagem descoberta livre sob nº 707, localizada no pavimento térreo), comum de divisão proporcional de 40,167m², real total de 90,587m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001045841 do terreno descrito na matrícula nº 129.046, desta Serventia, na qual foi registrada sob nº 08, a incorporação imobiliária do referido condomínio.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

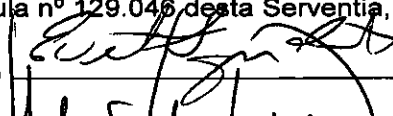
16.0580.0051.0000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

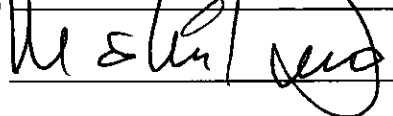
PROPRIETÁRIO

PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, estabelecida na Av. de Cillo, nº 2993, Parque Novo Mundo, em Americana-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 26.281.800/0001-11.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº 08 da Matrícula nº 129.046, desta Serventia, datado de 28/09/2017.

O escrevente autorizado,  (Everthon Scagnolato).

O Escrevente Substituto,  (Mario Cesar Bueno).

AV. 01

(Prenotação nº 342.680 de 24/06/2019)

Americana, 18 de julho de 2019.

AVERBAÇÃO DE HIPOTECA REGISTRADA NA MATRÍCULA ANTERIOR.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta encontra-se gravado em primeira e especial **HIPOTECA** transferível a terceiros, a favor do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, com o escopo de garantir o pagamento de uma dívida contraída pela proprietária e devedora Parque Aspen Incorporações SPE Ltda., já qualificada, no valor de R\$14.030.931,75, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Aspen, módulo VII, conforme Instrumento Particular, datado de 27/03/2019, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, registrado sob nº 526, na matrícula anterior nº 129.046, desta Serventia, constando ainda no referido instrumento, outras cláusulas e condições de interesse das partes contratantes, sendo que eventuais aditamentos serão averbados na matrícula originária sob nº 129.046, desta Serventia.

Selo Digital: 1199093E1GO000066409EL19W

O escrevente autorizado  (Everthon Scagnolato).

AV. 02

(Prenotação nº 346.177 de 07/10/2019)

Americana, 15 de outubro de 2019.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procede-se a esta averbação para constar que a hipoteca a que se refere a **AV.01** desta, **ficou cancelada e sem mais nenhum efeito**, em virtude de liberação outorgada pela credora Caixa Econômica Federal, conforme **AV.561** procedida na matrícula nº 129.046, desta Serventia.

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 425832 - CNM: 119909.2.0140710-84 - Pág.: 2 de 4

CNM: 119909.2.0140710-84

MATRÍCULA Nº 140.710

FLS. **01** VERSO

Selo Digital: 1199093E1D000088646RE19W

A escrevente autorizada *Vanessa Aparecida Espósito* (Vanessa Aparecida Espósito).

AV. 03

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do **Condomínio Residencial Parque Aspen**, e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.742 e R.743 da matrícula anterior nº 129.046), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº 140.710**, referindo-se à unidade autônoma identificada na abertura desta, já concluída.

Selo Digital: 1199093E1US000128474WI20C

A escrevente autorizada *Solange Cristina Bertuolo Bertella* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 04 / 140.710

(Prenotação nº 352.511 de 20/03/2020)

Americana, 06 de abril de 2020.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº "**16.0580.0051.0434**", conforme requerimento datado de 05/03/2020 e certidão de valor venal 2020.

Selo Digital: 119909331AU000129784VP20G

A escrevente autorizada *Solange Cristina Bertuolo Bertella* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R.05 / 140.710 / DAÇÃO EM PAGAMENTO

(Prenotação nº 361.836 de 18/02/2021)

Americana, 26 de fevereiro de 2021.

Pela Escritura Pública de Dação de Pagamento de 22/05/2020 (livro nº.1.415, págs.249/317 - constando apresentação da Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 489F.67D3.90E2.88F0, emitida em 19/05/2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil); Ata Notarial Retificativa de 12/06/2020 (livro nº.1.415, págs.398/399), e Ata Notarial Retificativa de 22/01/2021 (livro nº.1.438, págs.397/398), todas lavradas no 1º Tabelião de Notas de Santa Bárbara D'Oeste-SP, acompanhadas do comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$1.338,04, **PARQUE ASPEN INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.230.163.849, **transmitiu a título de dação em pagamento o imóvel, avaliado em R\$48.858,88, a JOSMAR SÃO JERONIMO - EMPREENDIMENTOS E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 20.802.493/0001-90, com sede na Rua Primo Picoli, nº 359, sala 11, Centro, em Americana-SP, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.228.613.123.

Selo Digital: 119909321CG000192191SC21U

O escrevente autorizado, *Everthon Scagnolato* (Everthon Scagnolato).

R. 06 / 140.710 / VENDA E COMPRA

(Prenotação nº 366.988 de 07/07/2021)

Americana, 21 de julho de 2021.

continua na ficha nº 02



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberta Buariti
Oficial Delegada

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Protocolo: 425832 - CNM: 119909.2.0140710-84 - Pág.: 3 de 4

CNM: 119909.2.0140710-84

MATRÍCULA Nº

140.710

Data

21 de julho de 2021

FLS

02

Oficial

Pelo Instrumento Particular de 06/07/2021, na forma da Lei nº 4.380/64 e 14.118/2021, JOSMAR SÃO JERONIMO - EMPREENDIMENTOS E PLANEJAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$158.000,00, a: 1) **MATHEUS MENDES DE MELO**, brasileiro, agente administrativo, solteiro, nascido em 28/08/2002, RG/SSP/SP nº 591308046, CPF/MF nº 522.326.248-46, residente e domiciliado na Rua Joao Batista Bazanelli, nº 251, Vila Dainese, em Americana-SP; e 2) **BEATRIZ VITÓRIA MOURA LEOCADIO**, brasileira, agente administrativo, solteira, nascida em 16/05/2002, RG/SSP/SP nº 580922777, CPF/MF nº 500.305.388-66, residente e domiciliada na Rua Joao Batista Bazanelli, nº 251, Vila Dainese, em Americana-SP. O pagamento do preço é composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$28.950,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.650,00; e Financiamento Caixa: R\$126.400,00. Foram apresentadas as Certidões de ITBI - Isenção expedidas pela Prefeitura Municipal de Americana-SP.

Selo Digital: 119909321OY000226363YM210

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

R. 07 / 140.710 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

(Prenotação nº 366.988 de 07/07/2021)

Americana, 21 de julho de 2021.

Pelo Instrumento Particular de 06/07/2021, na forma da Lei 9.514/97, **Matheus Mendes de Melo**; e, **Beatriz Vitória Moura Leocadio**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969, para a garantia da importância de **R\$126.400,00**, a ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/08/2021, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

Selo Digital: 119909321RU000226364YP210

O escrevente autorizado, _____ (Everthon Scagnolato).

AV. 08 / 140.710

(Prenotação nº 425.832 de 21/05/2025)

Americana, 21 de agosto de 2025.

AVERBAÇÃO DE CEP DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui o **Código de Endereçamento Postal (CEP): 13470-310**; conforme certidão cadastral 2025.

Selo Digital: 1199093E1MQ004277002NW252

A escrevente autorizada Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).

AV. 09 / 140.710

(Prenotação nº 425.832 de 21/05/2025)

Americana, 21 de agosto de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação, conforme processo de intimação de devedor fiduciante, recepcionado por meio eletrônico, prenotado sob nº 425.832 em 21/05/2025 e Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, expedida em 30/06/2025, por esta Serventia; requerimento datado de 14/08/2025, pela Caixa Econômica

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHXZZ-K59WC-Y3ABP-UBFAR>

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burioli

Oficial Delegado

140.710

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Protocolo: 425832 - CNM: 119909.2.0140710-84 - Pág.: 4 de 4

CNM: 119909.2.0140710-84

MATRÍCULA Nº

140.710

FLS 02 VERSO



ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

Carla Roberta Baurie
Oficial Delegado

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHXZZ-K59WC-Y3ABP-UBFAR>

Federal, acompanhado do comprovante de pagamento de ITBI, no valor de R\$4.158,75 devidamente quitado, para constar que foi **CONSOLIDADA** a propriedade do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$166.350,04, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R.07, criada pelo Decreto-Lei Federal nº 759/1969.
Selo Digital: 119909331JQ004277005QJ25B

A escrevente autorizada Gabriela Duarte da Costa (Gabriela Duarte da Costa).

CERTIDÃO

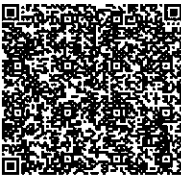
CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula CNM: 119909.2.0140710-84, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E REGISTROS DE AÇÕES REAIS E PESSOAIS REIPERSECUTORIAS existentes sobre o imóvel objeto da mesma matrícula acham-se noticiados.
ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ O DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR A DATA DA SUA EXPEDIÇÃO.
Para imóvel situado na comarca de Nova Odessa, a contemplar informação da situação registral depende da consulta do Oficial de Registro Imobiliário daquela comarca, instalado desde 24/11/2009.

Americana, 25 de agosto de 2025, às 14:31 hs.

ASSINADA DIGITALMENTE

O selo digital abaixo, poderá ser consultado no site:

<https://selodigital.tsep.jus.br>



119909331JQ004277006HY25S

Valor cobrado pela Certidão - Protocolo: 425832						
Oficial	Estado	Sefaz	Reg. Civil	Trib. Just.	ISS	Min. Pub.
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,21	R\$: 2,12
						Total
						R\$: 75,05